

# Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

Ce document a été élaboré par la DRIEE Île-de-France, les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires. Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens. Il est recommandé de le remplir et de le joindre à la demande accompagné des pièces annexes utiles à la compréhension du dossier. Ce document ne constitue pas une pièce obligatoire (voir la note d'information de juillet 2013). Les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas.

## 1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Révision allégée du PLU	PRESLES

## 2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Commune de Presles
Courriel	mairie@ville-presles.fr
Personne à contacter + courriel	M. BEMELS, Maire pbemels@ville-presles.fr M. BARRAILLER, DGS jlbarrailler@ville-presles.fr Mme BURGART, service urbanisme cбургart@ville-presles.fr

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Presles
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	Presles compte 3 904 habitants au recensement INSEE de 2017. PLU approuvé en 2013 : le scénario d'évolution démographique retenu envisage un rythme de croissance modéré (identique à la période 1999-2009) menant à une population de 4217 habitants en 2025.
Superficie du territoire	1017 hectares, 995 hectares sur insee

## 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?

- Assurer un développement urbain maîtrisé en visant une évolution limitée de la population  
Densifier le centre ancien et les parties actuellement urbanisées notamment par l'inventaire des dents creuses.

S'appuyer sur les possibilités de requalification urbaine.

Permettre l'accueil de la population en promouvant la diversité des logements.

Programmer et organiser les surfaces à urbaniser.

Intégrer les extensions urbaines (nouvelles et futures) aux espaces bâtis existants tout en limitant l'étalement urbain.

Favoriser le stationnement des véhicules hors de la voirie.

- Préserver les espaces remarquables dans un souci de développement durable de la commune (préservation du patrimoine bâti et naturel).

Permettre la conservation du caractère naturel de la commune.

Développer les cheminements doux.

Éviter l'urbanisation des coteaux et des plateaux afin de préserver les paysages communaux et ne pas aggraver les risques liés à l'écoulement des eaux.

Préserver la qualité des eaux de surface et souterraines.

Préserver les espaces naturels intra-urbains.

Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques.

S'inscrire dans les mesures et les orientations de la charte 2016 du PNR Oise – Pays de France.

- Permettre à la commune de conserver son caractère tout en considérant son activité économique et agricole.

Permettre la mise en valeur du patrimoine bâti preslois.

Mettre en valeur les berges du ru.

Préserver les zones naturelles et soutenir une activité agricole durable en permettant une extension mesurée de l'urbanisation.

Protéger et permettre le développement de l'activité agricole.

Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et la biodiversité sur la commune.

Faciliter l'accueil de commerces de proximité et de l'hébergement hôtelier.

Préserver le tissu industriel.

- Pérenniser les équipements et les services et permettre leur développement tout en prenant en compte les caractéristiques communales.

Permettre l'aménagement d'espaces publics et d'espaces sportifs.

Respecter les prescriptions des zones à risques.

Prendre en compte les problématiques liées à l'eau.

Pérenniser et permettre le développement des services à la population.

Permettre le développement des communications numériques.

### 3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

*Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme*

Le PLU de Presles a été approuvé le 30 janvier 2014, modifié le 20 avril 2017 et modifié (modification simplifiée) le 06 décembre 2018.

La procédure de révision est engagée pour procéder au déclassement d'un espace boisé classé (EBC), pour une superficie de 470 m<sup>2</sup>.

Il s'agit de l'objet unique de la procédure. Cette évolution ne remet pas en cause les orientations du projet d'aménagement et de développement durables de la commune. Celle-ci entre donc dans le cadre d'une procédure de révision « allégée » du PLU en application de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

Cet EBC est situé en zone urbaine du PLU, sur la parcelle de l'actuel centre culturel de Presles, rue Adalbert BAUT, voie étroite à sens unique montant sur le plateau agricole de Presles depuis le centre ville. La bande d'EBC à déclasser est dans le prolongement d'un EBC couvrant le parc boisé de la « Maison Notre Dame », actuel centre culturel, et le coteau boisé de Presles.

La superficie couverte par l'EBC est occupée par une pelouse et un parking. Elle n'est pas boisée et ne fait l'objet d'aucun projet de boisement.

On relève d'ailleurs un manque de cohérence du dessin de l'EBC avec la réalité géographique du terrain pour ce qui concerne cette bande de terrain.

Le classement EBC apparaît injustifié, constituant une erreur d'appréciation lors de l'approbation du PLU en 2014.

La superficie couverte par l'EBC est concernée par le projet de restructuration du parking existant pour lui donner un caractère plus naturel (matériaux plus naturels et perméabilité du sol) et de construction de quatre maisons ateliers d'artistes qui accompagnent le projet de réhabilitation de la Maison Notre Dame en logements. Ce projet permettra de financer le projet d'espace culturel et d'espaces publics engagé, à proximité de la gare. Ce projet d'aménagement comprend la construction d'un bâtiment public pour relocaliser le centre culturel / médiathèque, ainsi que l'implantation de commerces et services, et la construction de logements.

Ainsi la réduction de l'EBC participe à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) communal qui vise notamment à renforcer la centralité de la commune et à pérenniser les équipements existants au niveau communal.

**3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ?** Si oui, préciser le type de procédure.

Le projet pourra faire l'objet d'une enquête publique conjointe avec un projet de modification du PLU si cette modification est réalisée sous forme d'une procédure de droit commun.

--

**3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...**

- un <b>ScoT</b> ? un <b>CDT</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Pas de SCOT le territoire est couvert par le SDRIF approuvé en 2013.
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 » ?	
- un (ou plusieurs) <b>SAGE</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Pas de SAGE. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie (2016-2021)
- un <b>PNR</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	

**3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

**Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?**

Le PLU en vigueur n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

**4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé**

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?	X		Parc Naturel régional Oise Pays de France
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		Trois ZNIEFF : Marais de Presles (Identifiant national : 110006890) (ZNIEFF de type I) Forêt de l'Isle Adam et Forêt de Carnelle (ZNIEFF de type 2)
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	X		SRCE d'Ile de France : - Réservoirs de biodiversité boisés des forêts de l'Isle-Adam et de Carnelle. - Continuité écologique corridors de la sous trame arborée, à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité des deux forêts., corridors de la sous-trame herbacée à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes.
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)	X		Oui, dans le cadre de la future charte du PNR
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	X		Zones humides (répertoriées dans le PAC : carte de mars 2011 figurant page 14 du rapport de présentation) présentes dans le fond de vallée : forêt humide ; peupleraie ; plan d'eau et mouillère ; prairie humide ; zone de marais, roselière, mégaphorbiaie.
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X		Deux ENS : - ENS départemental : Marais du Moulin neuf, - ENS intercommunal : Lisières occidentales de Carnelle (ENS du Beauregard). Les EBC couvrent 409 ha, soit une grande partie des espaces boisés de la commune, et 40% du territoire communal (995ha).

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		Patrimoine bâti classé MH : l'église Saint-Germain l'Auxerrois classée MH en 1926 Patrimoine archéologique classé MH : deux allées couvertes : « La Pierre Plate » classée en 1932 et « Le Blanc Val » classée en 1951. « La Pierre Turquoise » dans la commune voisine de Saint Martin du Tertre.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		Le site inscrit du Massif des Trois Forêts couvre la totalité du territoire communal.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	
4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ( <a href="#">base de données BASOL</a> ) ?		X	
Anciens sites industriels et activités de services ( <a href="#">base de données BASIAS</a> ) ?	X		7 sites inventoriés
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	

4.4. Ressource en eau			
<b>Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?</b>
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	Les aires de captage : - Prerolles - Rue d'Estienne d'Orves ne sont pas touchées par le déclassement d'EBC projeté dans le cadre de la révision allégée.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	A proximité de Presles, un relevé indique que l'état écologique des cours d'eau locaux est médiocre et que les objectifs d'états chimique et écologique, à 2015, sont reportés (donnée du rapport de présentation du PLU 2014, page 54 ). Travaux permettant l'amélioration.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

<b>Usages :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, précisez</b>
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		État quantitatif et qualitatif de la ressource en eau potable ? Adéquation entre projet de la commune et disponibilité de la ressource ?  Syndicat des Eaux de Presles, Nointel, Mours
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		La STEP a une capacité de 5000 équivalent-habitants, supérieure à celle nécessaire aux 4500 habitants envisagés par le PLU à l'horizon 2030.

4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels ( <i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i> ), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		Incidences sur l'aléa:
			Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?			Incidences du projet sur la nuisance :
			Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?			Incidences du projet sur la nuisance :
			Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés <a href="#">climat, de l'air et de l'énergie</a> (SRCAE) ?		X	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		X	PCAET de la CCVO3F en cours d'élaboration (avis de la MRAe rendu le 07/01/2021)
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvelle ouverture	Incidence de l'ensemble du PLU
<b>Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)</b>		
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?		
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?		
Sur quelles perspectives de développement ( <i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i> ) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?		
<b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :</b>		
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?		

<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ?</p> <p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?</p>		
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).</p>		

### 5. Liste des pièces transmises en annexe

- Notice de présentation du projet de révision allégée comprenant la justification du projet,
- Plan de zonage en vigueur et projet après révision allégée.

### 6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

**Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?**

Non